न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, रामस्वरूप चौहान, आर.ए.एस

अपील संख्याः 02/20 निर्णय दिनांकः–25.05.2023
(जीसीएमएस संख्या 2020/00235)

1. सत्तार खॉ पुत्र श्री खुदाबक्स जाति मुसलमान निवासी डण्डी तहसील पूगल जिला बीकानेर।

–अपीलांट्

–बनाम–

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, पूगल।

–रेस्पोडेन्ट्

अपील विरुद्व आदेश दिनांक 22–09–2014
उपखण्ड अधिकारी, पूगल

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर सत्यमेव जयते

उपस्थितः–
1. श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया, अभिभाषक अपीलांट्
2. श्री मिलाप चन्द धतरवाल, राजकीय अभिभाषक

–निर्णय–

1. अपीलांट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, पूगल के आदेश दिनांक 22–09–2014 व संशोधित आदेश दिनांक 28–03–2016 जिसके द्वारा अपीलांट की खातेदारी भूमि पर विधि विरूद्व तरीके से गैर मुमकिन रास्ता स्वीकृत किया गया, के विरुद्व इस न्यायालय में भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75के अन्तर्गत प्रस्तुत की है ।

2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट् की खातेदारी भूमि तहसील पूगल के चक 3 डीकेडी के मुरब्बा नम्बर 106/34 में 25 बीघा भूमि स्थित है। यह भूमि उसकी खातेदारी भूमि है तथा रिकार्ड में दर्ज है तथा मौके पर कोई

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

कटाणी मार्ग अथवा अन्य किसी प्रकार का कोई मार्ग नहीं चल रहा है। ना ही कोई कटान का रास्ता अंकित है। केवल मात्र पगडण्डी है जो अपीलांट व उसके परिवार के आने–जाने के काम में आती है। राजस्व रिकार्ड में कोई कटान का रास्ता नहीं है। अदालत मातहत द्वारा बिना तथ्यों पर कोई गौर किये इस पगडण्डी को गैरमुमकिन रास्ता मानकर राजस्व रिकार्ड में व नक्शें में अंकन करने के आदेश पारित कर दिये गये जो विधि विरूद्व आदेश है। अपीलांट की उपरोक्त खातेदारी भूमि में से पगडण्डी को कटान का रास्ता राजनैतिक द्वेषता के कारण अंकन करवाया गया है। अदालत मातहत ने उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ना तो अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किया गया है ना ही कोई सबूत प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया। अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया आदेश है। ऐसा आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से काबिल खारिज आदेश है।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत ने आदेश जैर अपील पारित करने से पूर्व ना तो कोई रिपोर्ट प्राप्त की गई ना ही पड़ौसियों के कोई बयान लिये गये ना ही अपीलांट को रिबिटल में कुछ भी कहने का कोई अवसर प्रदान किया गया। केवल मात्र राज्य आदेशों का हवाला देकर तमाम कार्यवाही की गई है। अदालत मातहत द्वारा जिस आदेश का हवाला देकर रास्ते का अंकन किया गया है उक्त आदेश केवल राजकीय भूमि पर ही अंकन करने के आदेश है ना की किसी की खातेदारी भूमि पर रास्ता प्रदान किये जाने के आदेश है। नियमानुसार किसी की भी खातेदारी भूमि में से रास्ता कायम किया जाता है तो उस खातेदार को क्षतिपूर्ति दी जानी आवश्यक है क्योंकि उसकी खातेदारी भूमि कम की जा रही होती है। ऐसी स्थिति में खातेदार अर्थात भूमिधारक को आर्थिक नुकसान होता है। ऐसे खातेदारी भूमि पर रास्ता कायम करने से पूर्व खातेदार की सहमति/असहमति लिया जाना आवश्यक है। अदालत मातहत द्वारा केवल मात्र राज्य आदेश से कई खातेदारों की भूमि में से रास्ता कायम करने के आदेश एक जाई आदेश से पारित किये गये है। जबकि रास्ते का अंकन किया जाना थ तो प्रत्येक की अलग–अलग पत्रावली मुर्तिक करनी चाहिए थी तथा उन्हें

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

सुना जाना आवश्यक था। अदालत मातहत ने कानूनी प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आगे बताया कि अदालत मातहत ने अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से कटान का रास्ता अंकन करने के आदेश पारित किये गये है उक्त आदेश से पूर्व पटवारी हल्का की रिपोर्ट नहीं ली गई, बिना रिपोर्ट के ही कटान के रास्ते का अंकन करने का आदेश पारित किया गया है। ऐसा आदेश आधारहीन व विधि के प्रतिपादित सिद्वान्तों के विपरीत है। वादगत् भूमि पर पूर्व में किसी प्रकार का कटान का रास्ता नहीं था। अदालत मातहत द्वारा राज्य आदेश का हवाला देते हुए अपीलांट की खातेदारी भूमि में से कटान का रास्ता कायम करने के आदेश दिये गये है। चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर बिना अपीलांट को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए व बिना पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्राप्त किये पारित किया गया है।

अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई। यदि वादगत् भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाती है प्रकरण की वास्तविक स्थिति अदालत मातहत के समक्ष प्रस्तुत हो जाती है अदालत मातहत द्वारा ऐसा न करके न्याय की पालना नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा बिना किसी आधार के व बिना किसी जॉच के बिना रिकार्ड का अवलोकन किये बिना मौका रिपोर्ट प्राप्त किये आनन–फानन में आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है। ऐसा आदेश विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से खारिज योग्य आदेश है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश जैर अपील निरस्त किया जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरआरटी 2016–12 स्पत्र पेज 663 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मियांद के संबंध में बताया कि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। ऐसे एकतरफा आदेश पर मियांद अधिनियम बाधक नहीं है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जावे।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील तहसीलदार पूगल से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार गैर मुमकिन रास्तों का कटान मुताबिक चक प्लान होना था जो दर्ज रिकार्ड नहीं हुआ व सेटलमेंट व चक प्लान के अनुसार वादगत् भूमि से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है। मियांद के बिन्दु पर राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट द्वारा आदेश जैर अपील दिनांक 22—09—2014 के विरूद्व अपील 29—11—2019 को प्रस्तुत की गई है जो स्पष्ट रूप से मियांद बाहर प्रस्तुत की गई है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा मियांद प्रार्थना पत्र में मियांद को कण्डोन करने के लिए कोई संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया गया है। इसलिए अपीलांट की अपील मियांद के बिन्दु पर खारिज योग्य है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

विद्वान राजकीय अभिभाषक द्वारा गुणावगुण पर बहस करते हुए कथन किया कि वादगत् भूमि में आवागमन हेतु स्थाई रास्ता लम्बे समय से चल रहा था परन्तु राजस्व रिकार्ड में व नक्शें में अंकित नहीं था। राज्य सरकार द्वारा ऐसे स्थाई रास्तों का नक्शें व जमाबन्दी में अंकन करने हेतु दिशा निर्देश जारी किये गये। उक्त निर्देशों की पालना में प्रार्थी की भूमि में आवागमन हेतु उपयोग हो रहे स्थाई रास्ते को अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील के माध्यम से राजस्व रिकार्ड व नक्शें में अंकित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा आदेश जैर अपील राज्य आदेश की अनुपालना में जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश कतई गैरकानूनी आदेश नहीं है।

जहाँ तक अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि उन्हें उक्त रास्ते की एवज में कोई मुआवजा प्रदान नहीं किया गया है। इस संबंध में राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि मुआवजें का प्रावधान किसी नये रास्ते को कायम किये जाने की स्थिति में लागू होता है। जबकि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा कोई नया रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान नहीं किये गये है, वरन् पूर्व में चालू कटान के रास्ते को कायम रखते हुए राजस्व रिकार्ड व नजरी नक्शें में अंकन के आदेश प्रदान किये गये है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपल विधि अनुसार व

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

राज्य सरकार के आदेशों के अनुसरण में पारित किया गया आदेश है। जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) प्रकरण में जहॉ तक मियांद का बिन्दु है इस संबंध में हमारा अभिमत है कि चूंकि अपीलाधीन आदेश एकतरफा तौर पर अपीलांट को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना एकतरफा तौर पर पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में एकतरफा आदेश में मियांद का बिन्दु बाधक नहीं है। न्याय की यह मंशा रही है कि जहॉ प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना हो वहॉ मियांद के बिन्दु को कण्डोन करते हुए प्रकरण का गुणावगुण पर सुना जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन करते हुए अपीलांट की अपील अन्दर मियांद शुमार की जाती है।

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर

(2) हस्तगत् प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स की खातेदारी भूमि तहसील छत्तरगढ़ के चक 3 डीकेडी के मुरब्बा नम्बर 106/34 के किला नम्बर 21 ता 25 तादादी 10 बिस्वा भूमि गैरमुमकिन रास्ता अंकित करने के आदेश तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार गैर मुमकिन रास्तों का कटान मुताबिक चक प्लान होना था जो दर्ज रिकार्ड नहीं हुआ व सेटलमेंट व चक प्लान के अनुसार वादगत् भूमि से रास्ता कायम करने के आदेश प्रदान किये गये है।

(3) प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा अपीलांट्स की खातेदारी भूमि में से पूर्व में कटानी रास्ता मानते हुए उक्त रास्ते का राजस्व रिकार्ड व नजरी नक्शें में अंकन के आदेश पारित किये गये है। अदालत मातहत द्वारा उक्त आदेश पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर कोई गौर किया जाना साबित नहीं है कि क्या वादगत् भूमि पर पूर्व में मौके पर कोई रास्ता कायम था अथवा नहीं?

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

(4) अदालत मातहत द्वारा जिस राज्य आदेश का हवाला देते हुए आदेश जैर अपील पारित किया गया है उक्त आदेश की मंशा यह थी कि जो रास्ते पूर्व में चालू है तथा विवादित नहीं है उन्हें दर्ज किया जावे। किन्तु जो रास्ते विवादित है उन्हें दर्ज किये जाने से पूर्व संबंधित तहसीलदार से जॉच व मौका रिपोर्ट लेकर सभी पक्षों को सुनवाई व सबूत का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए विधिवत निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। प्रस्तुत प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा ना तो अपीलांट को सुनवाई व सबूत का कोई अवसर प्रदान किया गया नाही संबंधित तहसीलदार से सभी पक्षों की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट तैयार करवाई गई। जबकि रास्ते के प्रकरण में सभी पक्षों की मौजूदगी में मौका रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार की उपस्थिति में तैयार की जानी अपरिहार्य है। जैसा कि प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा नहीं किया गया है। इस संबंध में आरआरटी 2016–17 स्प. पेज 663 में यह अभिनिर्धारित है कि:–

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी सत्यमेव जयते बीकानेर

Rajasthan Land Revenue Act, 1955 Sec. 76 - SDO granted gair mumkin rasta in chak 9 DKD - No cogent meterial to prove the rasta as public - No notice issued to tenant of chak & opportunity of hearing not given - None of the tenant filed the application & Suo mota granted way - Held, Order is illegal & Set aside.
मामलें पर पूर्णतया चस्पा होती है।

(5) अदालत मातहत द्वारा रास्ते के प्रकरणों में इन महत्वपूर्ण तथ्यों पर कोई गौर किये बिना मात्र राज्य सरकार के आदेश का हवाला देते हुए आदेश जैर अपील पारित राजस्थान उपनिवेशन (जनरल कॉलोनी कण्डीशन्स) शर्त 8 (2) के तहत किया गया है, जबकि विद्वान अभिभाषक अपीलांट् द्वारा परिपत्र कमांक एफ–4(5)कोलो/2008 जयपुर दिनांक 11–05–2012 प्रस्तुत किया गया। जिसके अनुसार राजस्थान उपनिवेशन (जनरल कॉलोनी कण्डीशन्स) शर्त 8 (2) विलोपित किया जा चुका था। ऐसी स्थिति में उक्त परिपत्र के अनुसरण में वर्ष 2014 में रास्ता कायम किया जाना विधि के परिप्रेक्ष्य में पुष्टि योग्य आदेश की परिभाषा में नहीं आता है।

राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर

7. अतः उक्त विवेचना व नजीर के प्रकाश में अपीलांट् की अपील स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, पूगल का आदेश दिनांक 22–09–2014 व संशोधित आदेश दिनांक 28–03–2016 अपीलांट् की खातेदारी भूमि की सीमा की हद तक निरस्त किया जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 24/5/23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

24/5/2023

(रामस्वरूप चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी
सत्यमेव जयते
बीकानेर